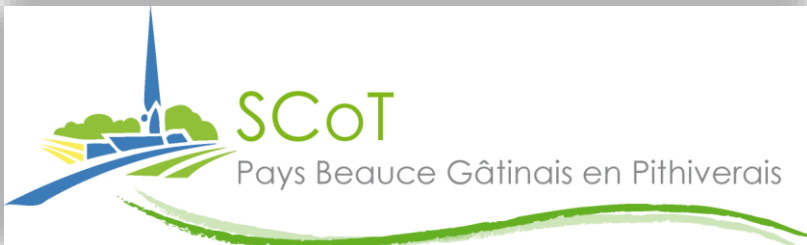




IMPACT ET ENVIRONNEMENT

# Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais

Présentation du projet au public



*13 juin 2018*

# Le SCoT...

## **Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) :**

- un document de planification à l'échelle du Pays,
- un document avec lequel les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles
- un document qui définit les grandes orientations en matière d'urbanisme (habitat, protection de l'environnement, mobilités, économie) à horizon 20 ans.

**Le Pays Beauce Gâtinais en Pithiverais dispose déjà d'un SCoT, approuvé en 2011.**



# Pourquoi « réviser » le SCoT ?

- **L'obligation de compléter le SCoT au vu des nouvelles exigences législatives (Grenelle, ALUR, LAAAF...) ;**
- **Ajuster les règles en prenant en compte les retours sur expérience ;**
- **Mettre à jour le SCoT en fonction de sa première évaluation et du nouveau diagnostic ;**

**Un parti-pris pour la révision : s'appuyer sur les piliers du SCoT actuel : « compléter et faire évoluer à la marge ».**

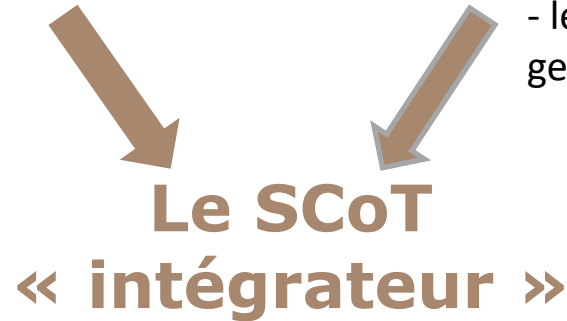
# Le rôle intégrateur du SCoT

## Prend en compte :

- les programmes d'équipement de l'Etat et des collectivités ;
- les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;
- les plans climat-énergie territoriaux (PCET)

## Est compatible avec :

- les directives de protection et de mise en valeur des paysages ;
- les chartes des parcs naturels régionaux et nationaux ;
- les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).



## S'impose aux : (délai de 3 ans)

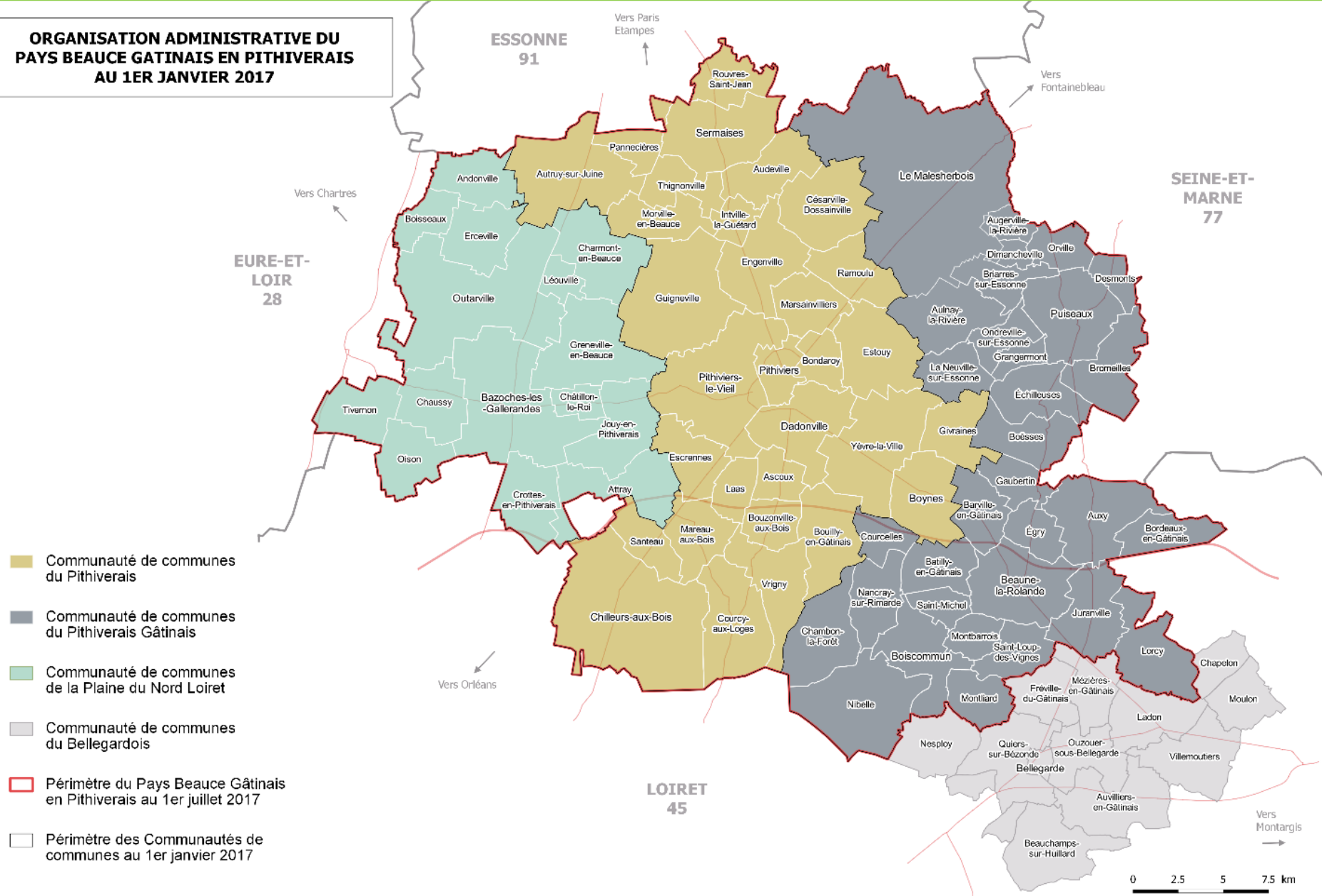
- programmes locaux de l'habitat (PLH) ;
- plans de déplacements urbains (PDU) ;
- schémas de développement commercial ;
- plans de sauvegarde et de mise en valeur ;

## S'impose aux : (délai de 1 an)

- **Documents d'urbanisme locaux** (carte communale, POS, PLU/PLUi);

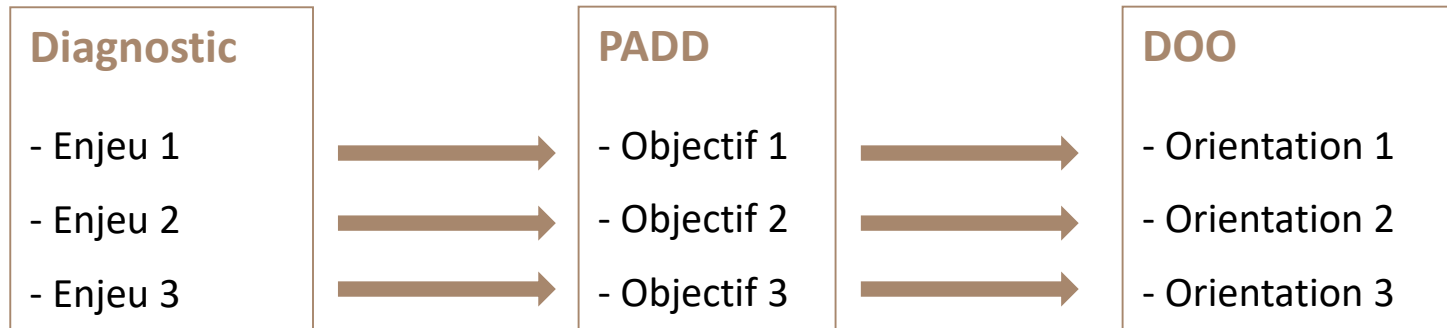
# Le nouveau périmètre du SCoT :

**ORGANISATION ADMINISTRATIVE DU PAYS BEAUCÉ GATINAIS EN PITHIVERAIS AU 1ER JANVIER 2017**



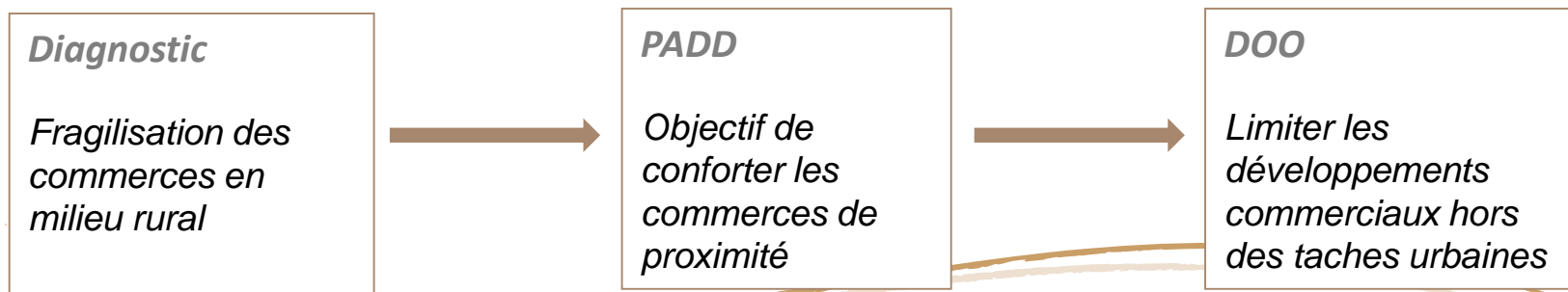
# Le contenu du SCoT

## 3 documents se faisant écho :

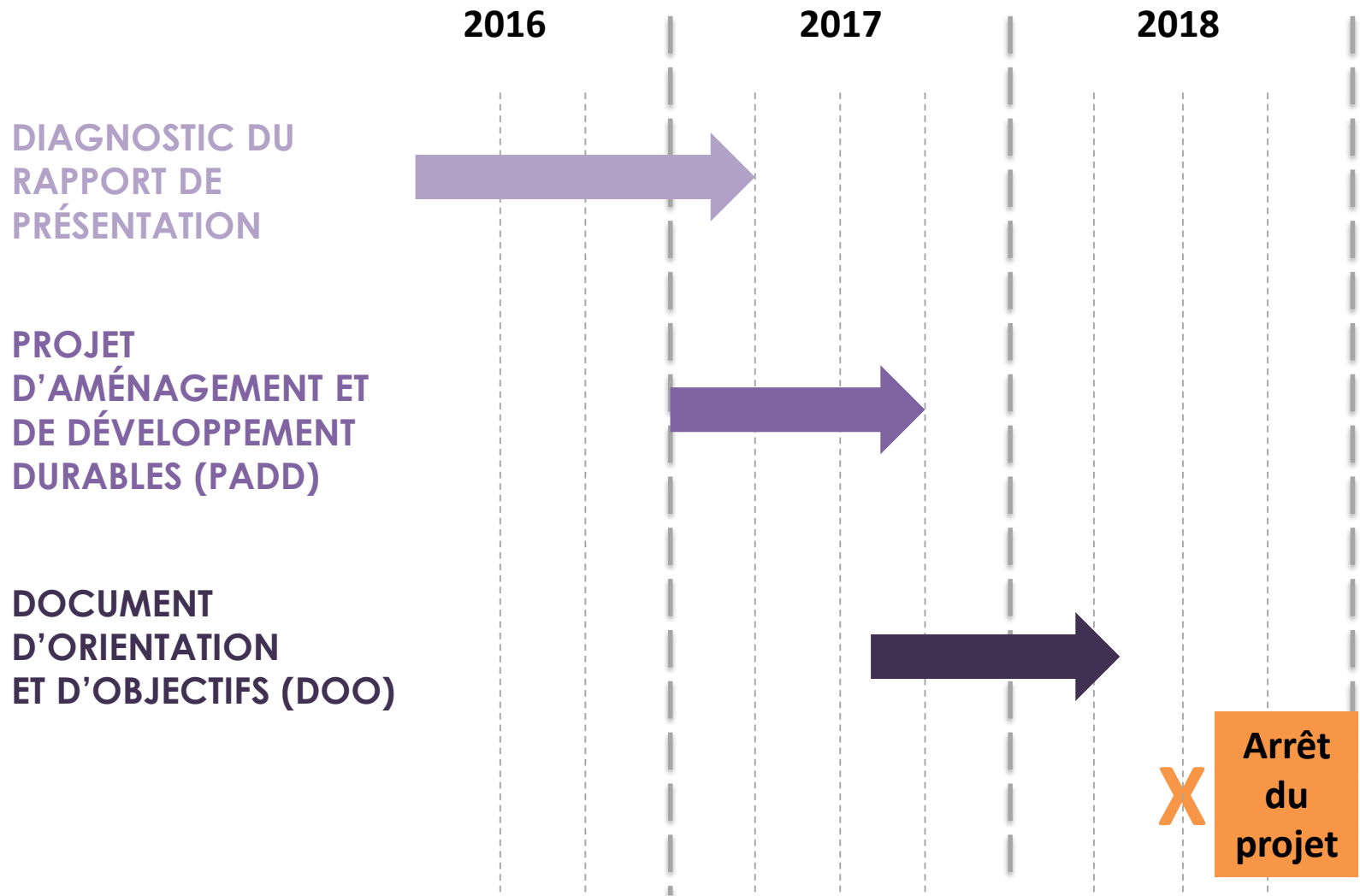


- Chaque enjeu du diagnostic devra faire l'objet d'un objectif du PADD...
- ...et avoir une traduction opposable dans le DOO, sous forme de prescription, ou de recommandation.

### Exemple :



## > CALENDRIER GLOBAL DE LA RÉVISION



**OBJECTIF : SCoT approuvé mi 2019**

# L'esprit du SCoT

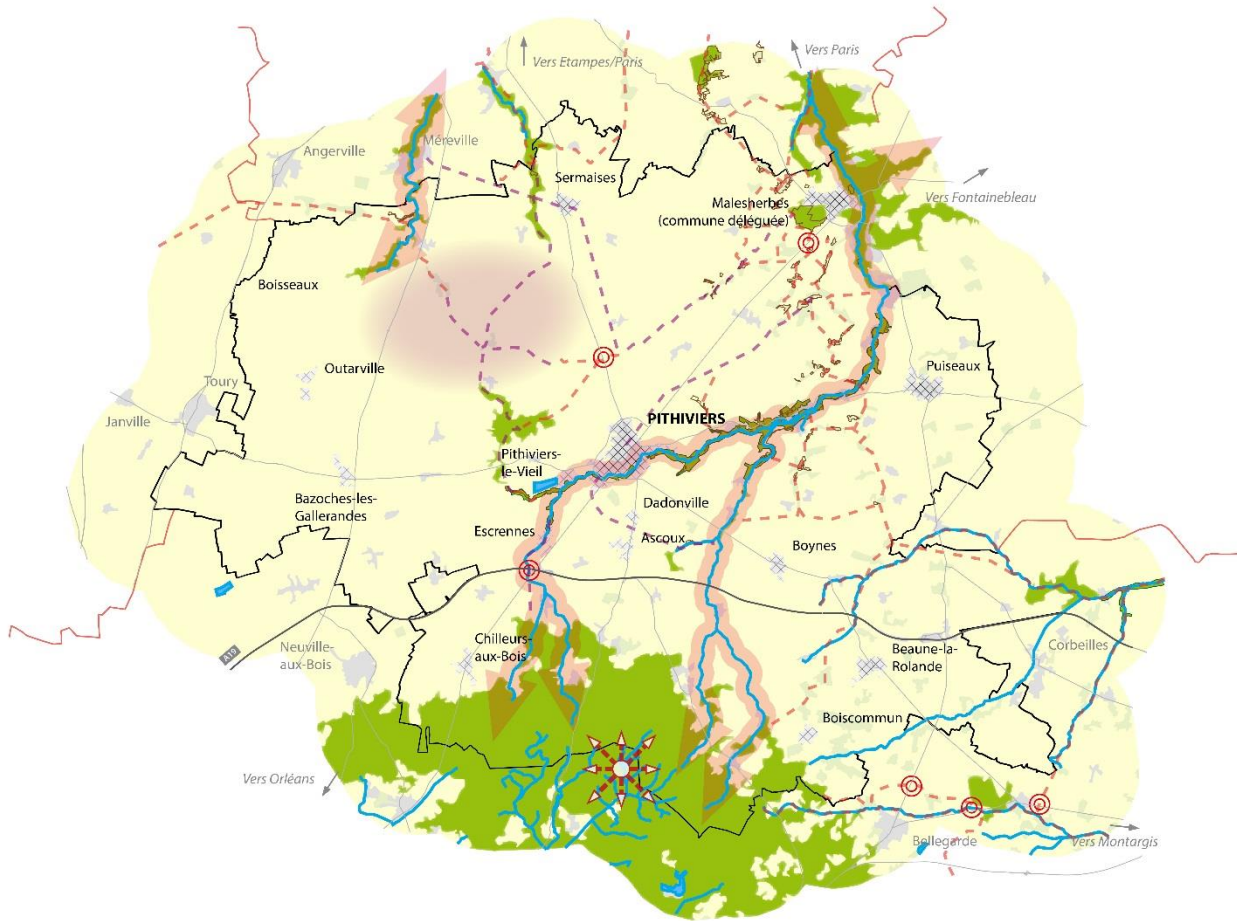
- S'appuyer sur le SCoT actuel (esprit, armature territoriale...),
- Renforcer la **dimension environnementale** du projet (lois Grenelle),
- Soutenir le projet démographique et économique par une politique globale d'**attractivité territoriale** (économique, résidentielle, touristique...).

# Plan du projet

- 1 – S'appuyer sur la trame environnementale pour mettre en place un projet durable**
- 2 – Habiter sur le territoire : une politique d'accueil qualitative**
- 3 – Faciliter les déplacements et limiter la dépendance à la voiture individuelle**
- 4 – Mettre en œuvre une stratégie économique ambitieuse**




# **1 – S'appuyer sur la trame environnementale pour mettre en place un projet durable**

# Synthèse des objectifs sur la trame verte et bleue



## I. Préserver les continuités écologiques




### A forts enjeux

-  Réservoirs biologiques principaux
-  Réservoirs biologiques complémentaires
-  Corridors écologiques majeurs



### Complémentaires

-  Réservoirs biologiques complémentaires
-  Corridors écologiques
-  Zone de corridors écologiques diffus

## II. Améliorer la fonctionnalité de la TVB

-  Continuités du milieu agricole à renforcer
-  Corridors écologiques à renforcer/valoriser
-  Points de sensibilité à résorber

## III. Diffuser la biodiversité sur l'espace inter-trame

-  Espaces urbains où appliquer le principe de «Nature en ville»
-  Espaces essentiellement agricole ou promouvoir des pratiques favorables à la biodiversité

# Une approche cartographique et des objectifs à décliner localement

**Deux objectifs à décliner par les documents d'urbanisme locaux :**

**1. Décliner localement le travail réalisé dans la trame verte et bleue (TVB) du PETR. Cf prescription 1**

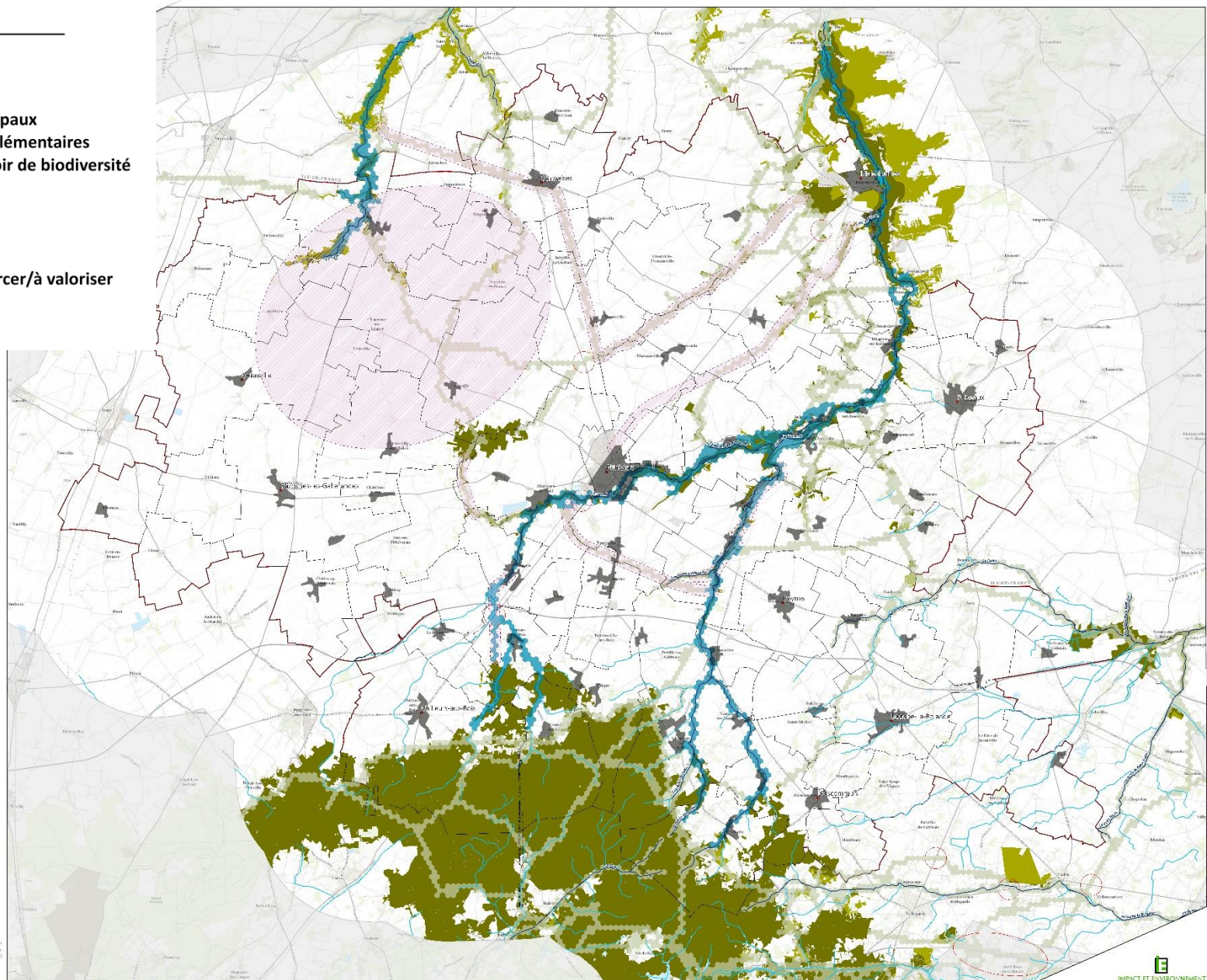
**2. Mettre des dispositions permettant de respecter les principes énoncés dans le SCoT (**Prescription 2**). Le SCoT distingue :**

- **Des espaces majeurs, où l'urbanisation est limitée ;**
- **Des espaces complémentaires, où l'urbanisation est permise sous conditions.**

# La carte de la trame verte et bleue du SCoT

## Légende :

- Principaux pôles du SCoT
- Limites communales
- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité complémentaires
- Cours d'eau prioritaire - Réservoir de biodiversité
- Autre cours d'eau
- Corridors écologiques :
  - Majeurs
  - Complémentaires
  - ▨ Continuités écologiques à renforcer/à valoriser
- Zones urbanisées
- Points de sensibilité à résorber



Vérifier localement le tracé des corridors et des réservoirs identifiés à l'échelle du Pays, puis compléter localement cet inventaire

## Extrait de la carte sur GIVRAINES

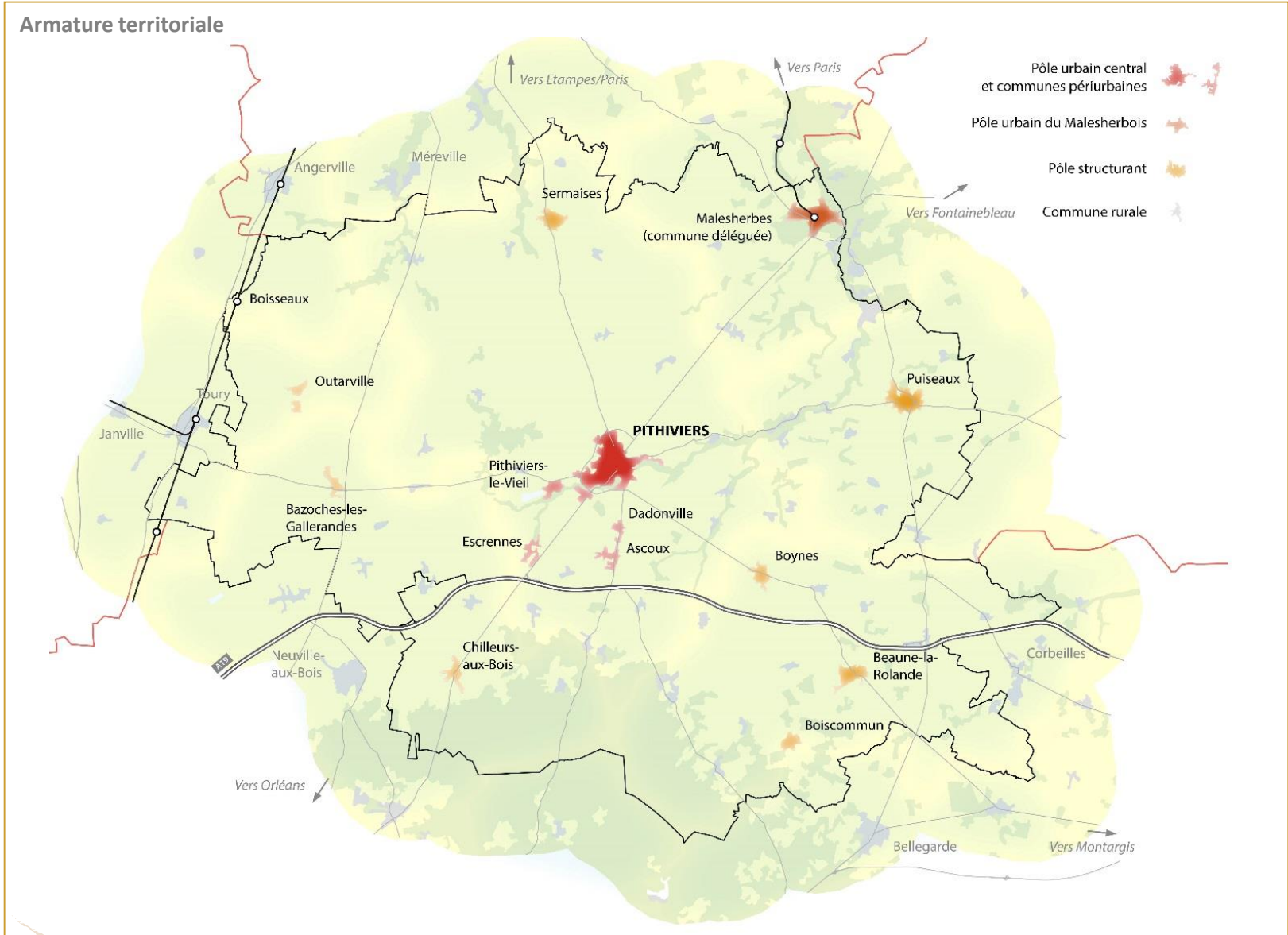
- Réservoirs de biodiversité principaux
- Réservoirs de biodiversité complémentaires
- Cours d'eau prioritaire - Réservoir de biodiversité
- Autre cours d'eau
- Corridors écologiques :
  - Majeurs
  - Complémentaires
- ▨ Continuités écologiques à renforcer/à valoriser
- Zones urbanisées
- Points de sensibilité à resorber



Exemple de tracé possible du corridor écologique à l'échelle du PLU

## **2 – Habiter sur le territoire : une politique d'accueil qualitative**

# L'armature territoriale : renforcer le pôle pithivérien et structurer l'espace rural



# Envisager une croissance démographique à la fois ambitieuse et maîtrisée

➔ Le **scénario** « élevé » de l'INSEE, retenu par le SCoT, sur la base d'un solde naturel dont l'érosion est limitée et d'un solde migratoire à la hausse, prévoit un maintien de la croissance, par rapport à la tendance observée récemment (**0,72 %** /an, soit 9 800 nouveaux habitants en 2038).

## Préciser le projet au sein du pôle urbain central

	Population Totale 2013 (hab)	Part de la pop 2013 (%)	Croissance annuelle récente (1999-2013)	Part de la croissance récente (%)	Tendance récente	Objectif SCoT	Objectif chiffré du SCoT **
Communes rurales	26 269	42,6 %	4 078	70,9 %			40 %
Pôles structurants	14 113	22,9 %	821	14,3 %			24 %
Pôle urbain du Malesherbois	6 140	10,0 %	151	2,6 %			11 %
Pôle urbain – communes périurbaines	5 944	9,7 %	908	15,8 %			15 %
Pôle urbain Ville-centre	8 966	14,6 %	-203	-3,5 %			10 %
SCoT	61 602	100%	5 755	100%			100 %

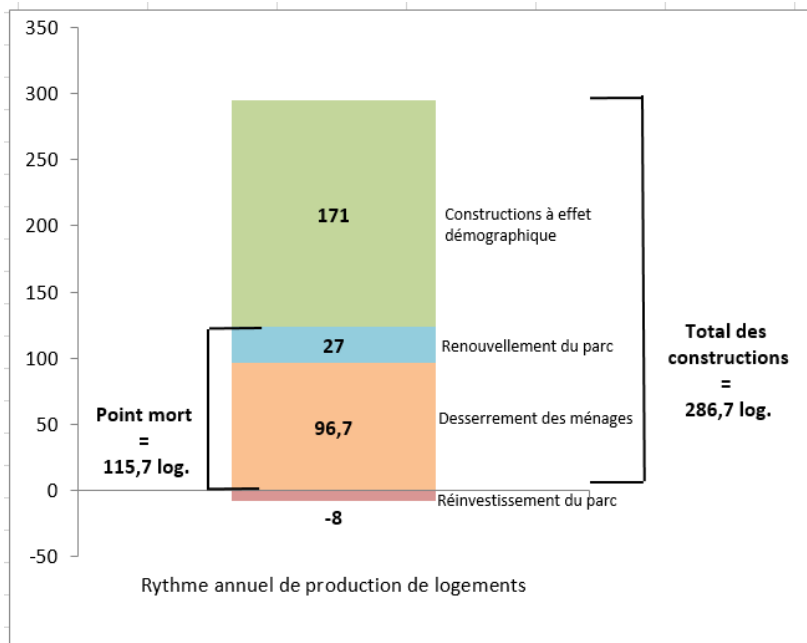
Telle que définie, cette répartition permettrait de **renforcer le pôle urbain**, pour que celui-ci atteigne 18 000 habitants en 2037, dont 10 000 habitants dans la ville-centre.

Minima pour les polarités, maxima pour les autres catégories

# Envisager une croissance démographique à la fois ambitieuse et maîtrisée

Constat période passée (1999-2013)

**285 logements/an** environ (dont 100 pour la décohabitation des ménages)



Scénario SCoT (2018-2038)

NB : *Hors renouvellement du parc (estimé à 30 log/an environ)*  
*Hors occupation du parc (en fonction des objectifs)*

**0,72 %** de croissance (+9 800 hab.) :  
**319 logements/an** environ

- dont 100 pour la décohabitation
- L'objectif de **stabiliser la vacance**

➔ Le SCoT a pour objectif de **maîtriser la consommation foncière**, en distinguant l'approche en fonction du mode de consommation :

***Pour l'habitat et les équipements liés (principe général)***

***Cas particuliers :***

- ***Les zones d'activités économiques structurantes et intermédiaires,***
- ***Les bâtiments agricoles,***
- ***Les installations de production d'énergies renouvelables.***

# Maîtriser la consommation foncière

Des **enveloppes de progression de la tâche urbaine** sont attribuées aux communes : (*prescription 43*)



Typo.	Commune	Population 2013	Part population /catégorie	Part de croissance 2019-2039	Besoins en logements /20 ans	Surface Urb. (2006-2016) (ha/an)	Surface Urb. / Log. (2006-2016)	Obj. De réduc. / Log. (%)	Surface Urb. / Log SCoT	Enveloppe foncière (ha/an)
Pôles structurants	Bazoches-les-Gallerandes	1486	10,5%	2,53	174					0,56
	Beaune-la-Rolande	1986	14,1%	3,38	244					0,79
	Boiscommun	1124	8,0%	1,91	140					0,45
	Boynes	1312	9,3%	2,23	154					0,50
	Chilleurs-aux-Bois	1905	13,5%	3,24	230					0,74
	Outarville	1400	9,9%	2,38	160					0,52
	Puiseaux	3339	23,7%	5,68	402					1,30
	Sermaises	1561	11,1%	2,65	188					0,61
	<b>Total/Moyenne</b>	<b>14113</b>	<b>100,0%</b>	<b>24</b>	<b>1692</b>	<b>4,67</b>	<b>720</b>	<b>10</b>	<b>648</b>	<b>5,48</b>
Communes périurbaines	Ascoux	1008	16,7%	2,5	134					0,56
	Dadonville	2485	41,1%	6,17	318					1,33
	Escrennes	732	12,1%	1,82	102					0,43
	Pithiviers-le-Vieil	1816	30,1%	4,51	254					1,06
	<b>Total/Moyenne</b>	<b>6041</b>	<b>100,0%</b>	<b>15</b>	<b>808</b>	<b>5,03</b>	<b>1195</b>	<b>30</b>	<b>836</b>	<b>3,38</b>
Pôle urbain	Malesherbes	6140	100,0%	11	868					1,07
	<b>Total/Moyenne</b>	<b>6140</b>	<b>100,0%</b>	<b>11</b>	<b>868</b>	<b>0,74</b>	<b>274</b>	<b>10</b>	<b>247</b>	<b>1,07</b>
Ville centre	Pithiviers	9039	100,0%	10	992					1,03
	<b>Total/Moyenne</b>	<b>9039</b>	<b>100,0%</b>	<b>10</b>	<b>992</b>	<b>0,55</b>	<b>218</b>	<b>5</b>	<b>207</b>	<b>1,03</b>
	<b>TOTAL SCoT PBGP</b>	<b>61602</b>		<b>100</b>	<b>5994</b>	<b>26,15</b>		<b>27,5</b>	<b>671</b>	<b>20,11</b>

Chiffres non définitifs

# Maîtriser la consommation foncière

*Exemple de Boynes : progression de la tache urbaine 2006-2016*



Des **densités minimales** sont fixées aux communes : (*prescription 47*)

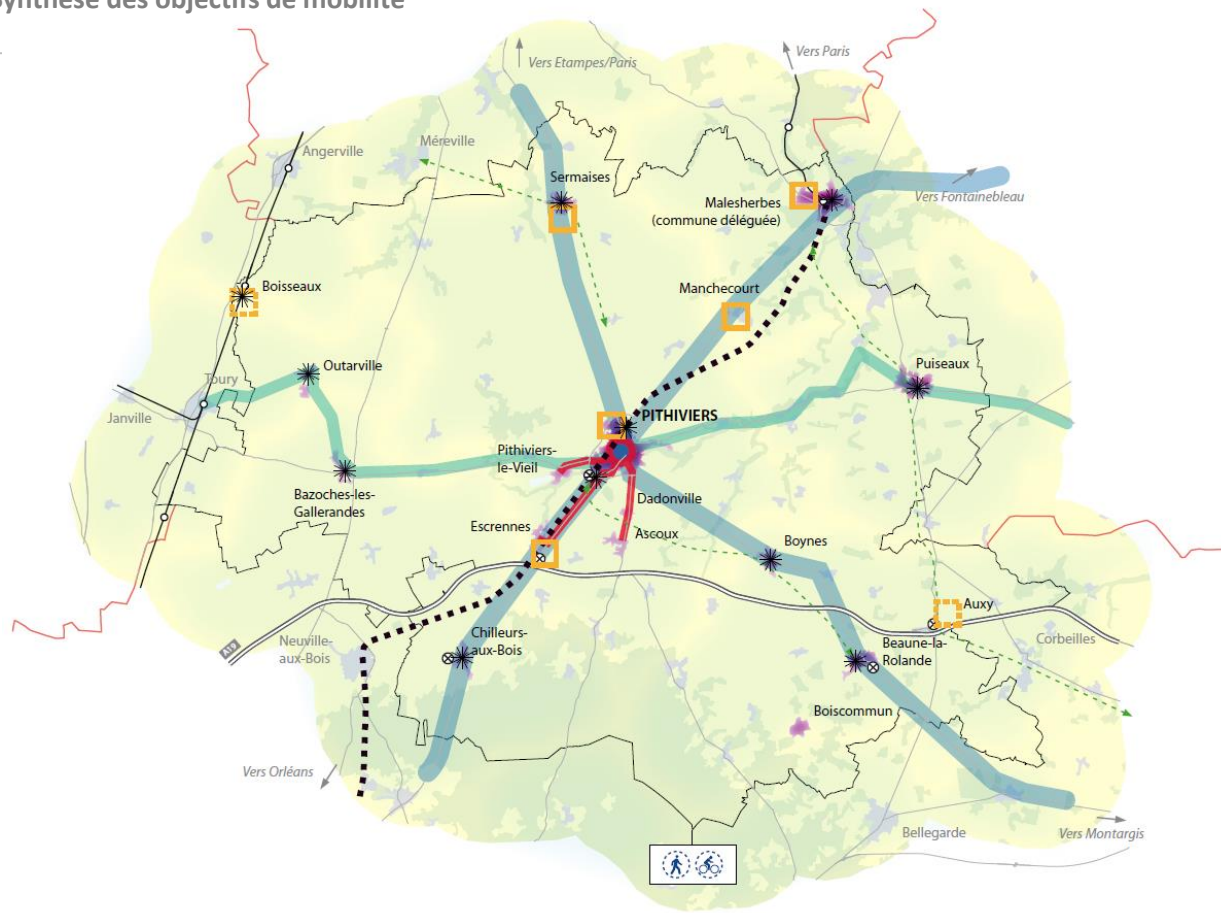
## Prescription 47

En complément des mesures générales pour la maîtrise de la consommation foncière (prescriptions 43 et 44), les densités nettes pour les logements individuels sur les zones à urbaniser ne devront pas être inférieures, en moyenne, aux densités suivantes :

- 12 logements / ha dans les communes rurales,
- 18 logements / ha dans les pôles structurants et les communes périurbaines,
- 25 logements / ha dans les pôles urbains.

### **3 – Faciliter les déplacements et limiter la dépendance à la voiture individuelle**

## Synthèse des objectifs de mobilité









### I. Mieux articuler urbanisme et déplacements




-  Renforcer les pôles du territoire et promouvoir un urbanisme des proximités
-  Encourager la création de parkings multimodaux
-  Desserte des Zones d'Activités par des modes collectifs

### II. Encourager les alternatives à la voiture individuelle

#### Soutenir une organisation globale des transports

-  Des lignes structurantes cadencées
-  Des lignes structurantes d'équilibre
-  Un transport à la demande organisé à l'échelle des bassins de vie
-  Des connexions performantes au sein du pôle urbain (TC, modes)
-  Réouverture de la ligne SNFC souhaitée
-  Développer le potentiel des gares existantes (intermodalité, densification...)

#### Développer les autres modes

-  Développer les modes actifs sur l'ensemble du territoire
-  Voies vertes potentielles
-  Conforter le covoiturage (aires existantes)

# Orientations sur la mobilité

- ➔ Donner la priorité à la **mixité urbaine** (*prescription 50*)
- ➔ Urbaniser en **priorité les secteurs équipés** (*prescription 51*)
- ➔ Engager une réflexion sur l'**intermodalité** (*prescription 52*)
- ➔ **Fluidifier le stationnement** (*prescription 53*)
- ➔ Favoriser les **modes doux de déplacements** (maillage des communes, stationnements vélos, partage de l'espace et de la voirie publique) (*prescriptions 54 à 56*)

## **4 – Mettre en œuvre une stratégie économique ambitieuse**



## **Préserver le foncier agricole :**

- améliorer la connaissance locale par un diagnostic agricole (*prescription 57*),
- prendre en compte les activités agricoles et la qualité des terres lors des projets d'aménagements (concertation, compensations...), (*prescription 58, recommandation 36*)
- encadrer la production d'énergies renouvelables.



## **Accompagner les activités agricoles :**

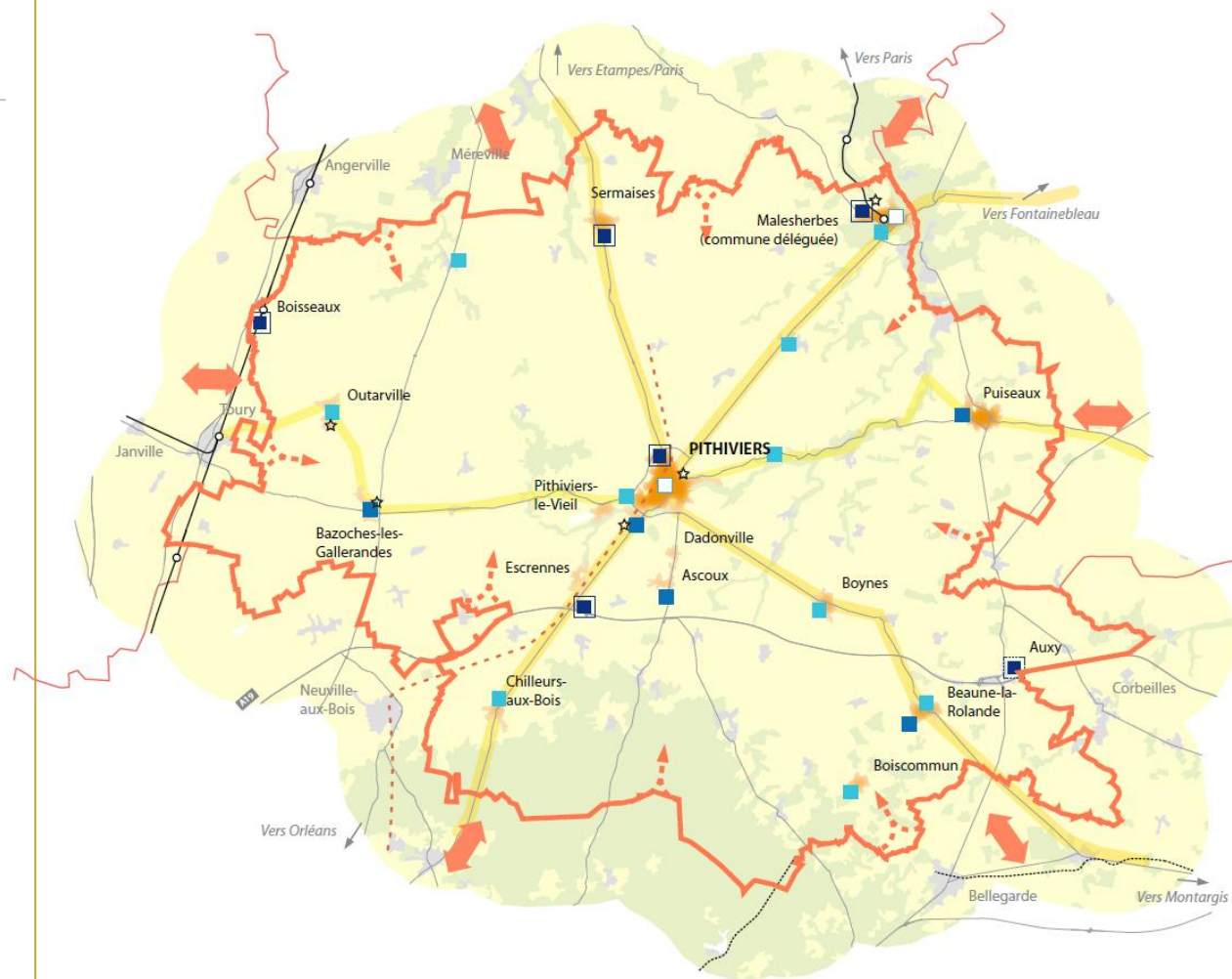
- de **limiter la constructibilité** sur les espaces agricoles à plus forts enjeux environnementaux ou paysagers (*prescription 60*)
- d'encadrer **l'intégration paysagère** des bâtiments (*prescription 61*)
- d'éviter **les conflits d'usages**, notamment en encadrant les possibilités de changements de destinations (*prescription 62*)

➔ ***Dynamiser les activités locales, non délocalisables :***  
*agriculture, tourisme, artisanat, services à la personne... (prescriptions 63, 64)*

➔ ***S'appuyer sur le schéma de développement économique et d'accueil des entreprises***

- *améliorer la connaissance*
- *améliorer la promotion*

*(prescription 65)*



**I. Dynamiser les activités locales non délocalisables**

- Conforter l'agriculture, pilier économique et identitaire du territoire
- Développer les autres activités endogènes: tourisme, artisanat, services

**II. Développer une stratégie économique globale**

- Mieux connaître et accompagner le tissu économique
- Etre proactif et promouvoir les opportunités offertes sur le territoire

**III. Rationaliser et optimiser l'offre foncière économique**

- Zones d'Activités Productives
- Zones d'Activités d'Equilibre
- Zones d'Activités de Proximité
- Pôles activités urbains
- Principales friches industrielles à traiter
- Flécher l'implantation d'activités commerciales et artisanales vers le tissu urbain

**IV. Maintenir les réseaux, vecteur de performance économique**

- S'appuyer sur un réseau routier structurant, notamment l'A19
- Fret ferroviaire à pérenniser
- Assurer la desserte des ZA par des transports collectifs performants

## 4.3 Améliorer l'efficacité du foncier des zones d'activités



### **Hiérarchiser les zones d'activité : (prescription 66)**

- ZA stratégiques,
- ZA intermédiaires,
- ZA de proximité.
- + pôles d'activités urbains (Pithiviers, Malesherbes).

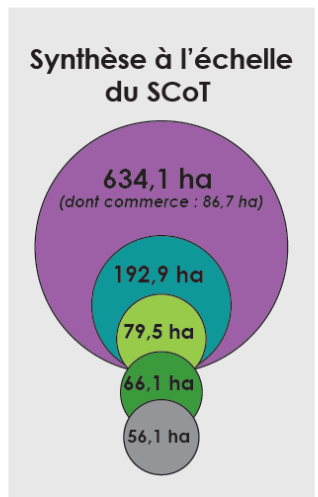
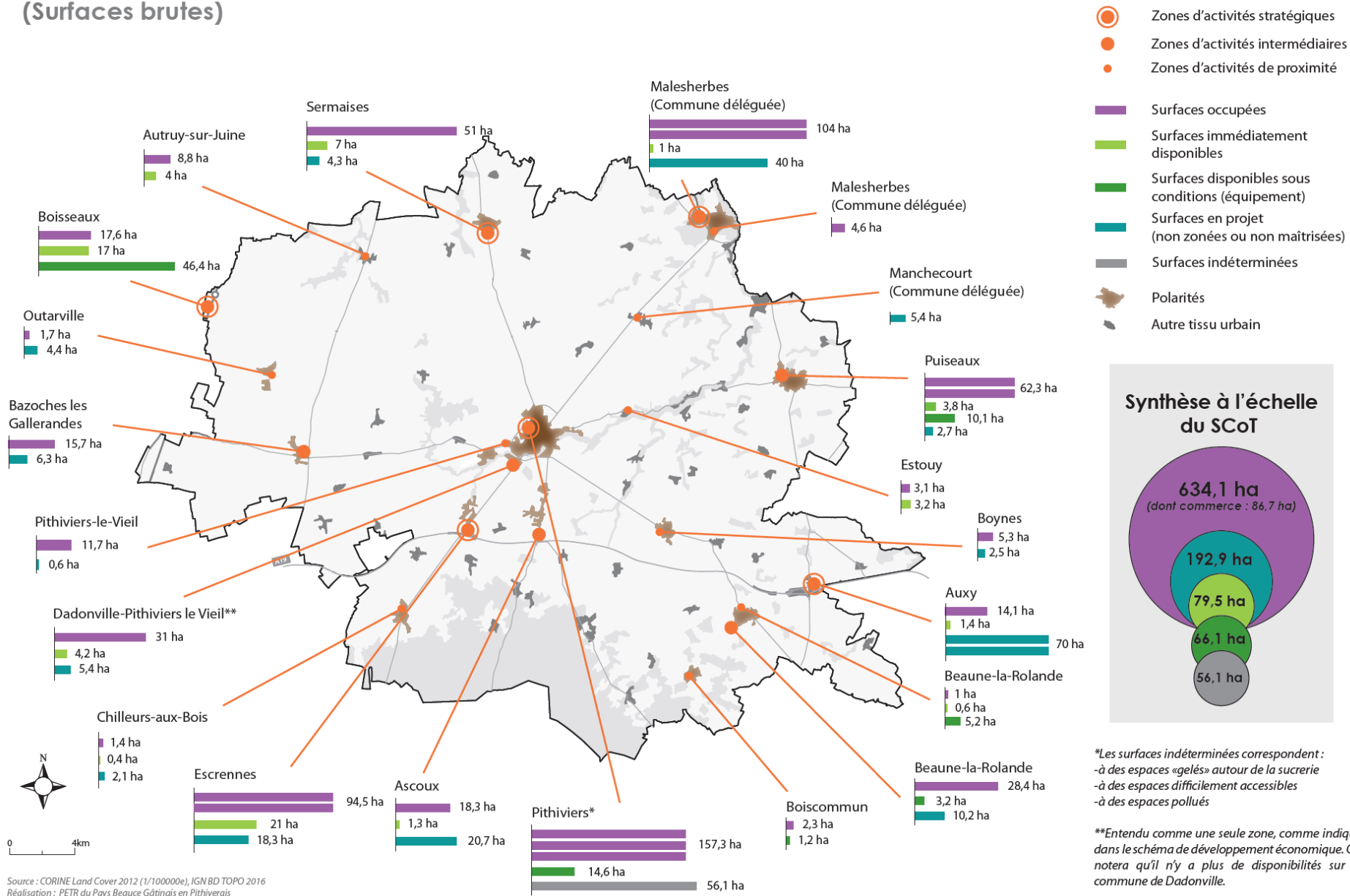


### **Rationaliser et rendre plus efficace l'utilisation du foncier**

- améliorer la connaissance en disponibilités foncières (prescription 67)
- encourager le réinvestissement des friches, (prescription 68)
- réserver le foncier des zones d'activités exclusivement aux activités purement économiques, (prescription 69)
- encadrer l'extension des zones repérées : taux de remplissage de 75% nécessaire, (prescription 70)
- optimiser l'utilisation du foncier en limitant les contraintes et en mutualisant le stationnement (prescription 71)

# Identification du foncier économique (prescription 66)

## DISPONIBILITES FONCIERES AU SEIN DES ZONES D'ACTIVITES (Surfaces brutes)



\*Les surfaces indéterminées correspondent :  
 - à des espaces «gelés» autour de la sucrerie  
 - à des espaces difficilement accessibles  
 - à des espaces pollués

\*\*Entendu comme une seule zone, comme indiqué dans le schéma de développement économique. On notera qu'il n'y a plus de disponibilités sur la commune de Dadonville.



*Avoir un regard qualitatif sur l'urbanisation et les aménagements des zones d'activités : (prescriptions 71 à 74)*

- Définir des **critères de qualité par type d'offre**,
- Améliorer la desserte des zones notamment par les **mobilités alternatives**,
- Définir des principes de **qualité paysagère et environnementale**.

# Garantir un service commercial efficace pour toutes les populations

➔ *Définir une localisation préférentielle du commerce adaptée à chaque niveau de l'armature urbaine.*

***La localisation préférentielle est définie par le SCoT à partir des enveloppes urbaines et sites existants*** : implantation de nouveaux bâtiments à vocation commerciale uniquement dans les enveloppes urbaines existantes, pas de création de nouveau site commercial « périphérique » supplémentaire par rapport à l'existant.

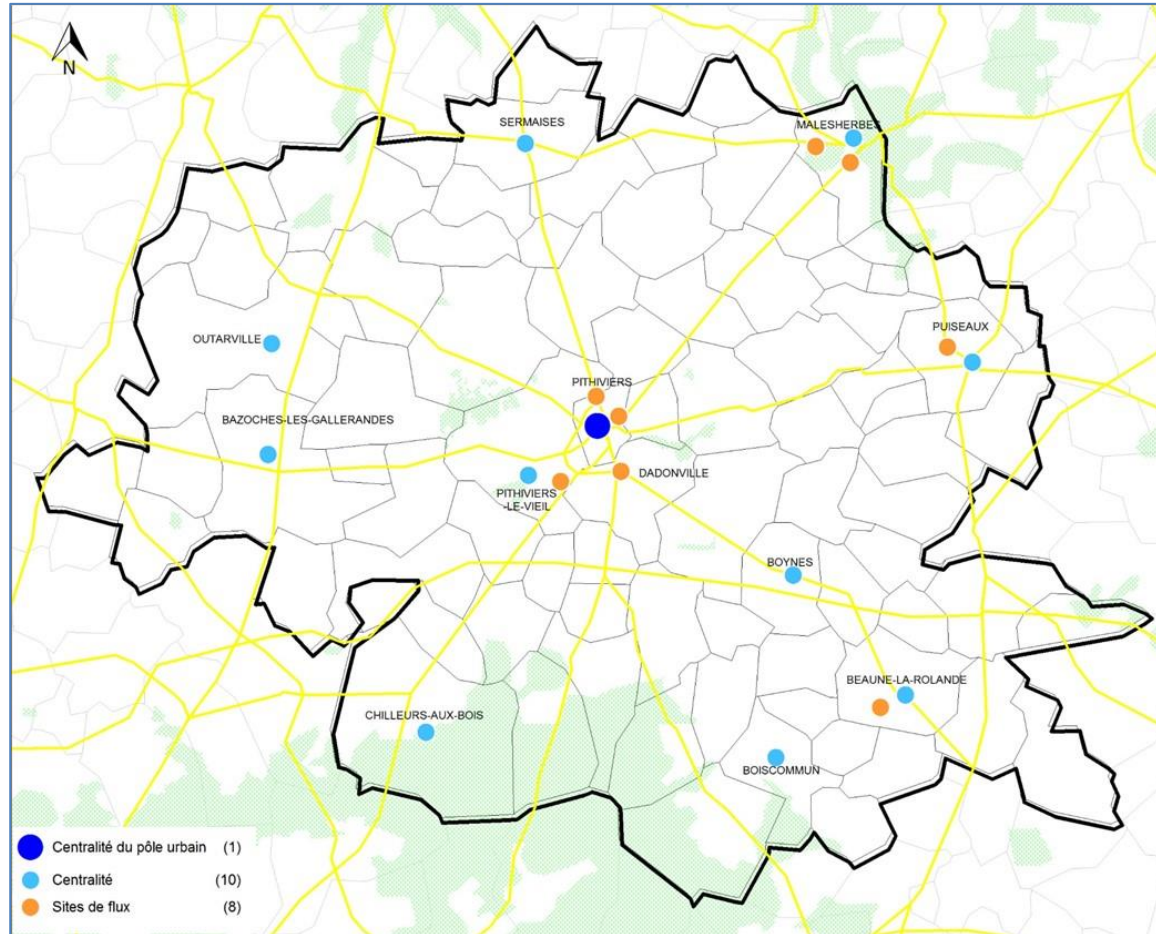
➔ *Développer la diversité de l'offre commerciale sur le pôle urbain.*

➔ *Optimiser la réponse aux besoins courants sur les pôles structurants.*

➔ *Adapter les conditions de services de proximité sur les autres communes.*

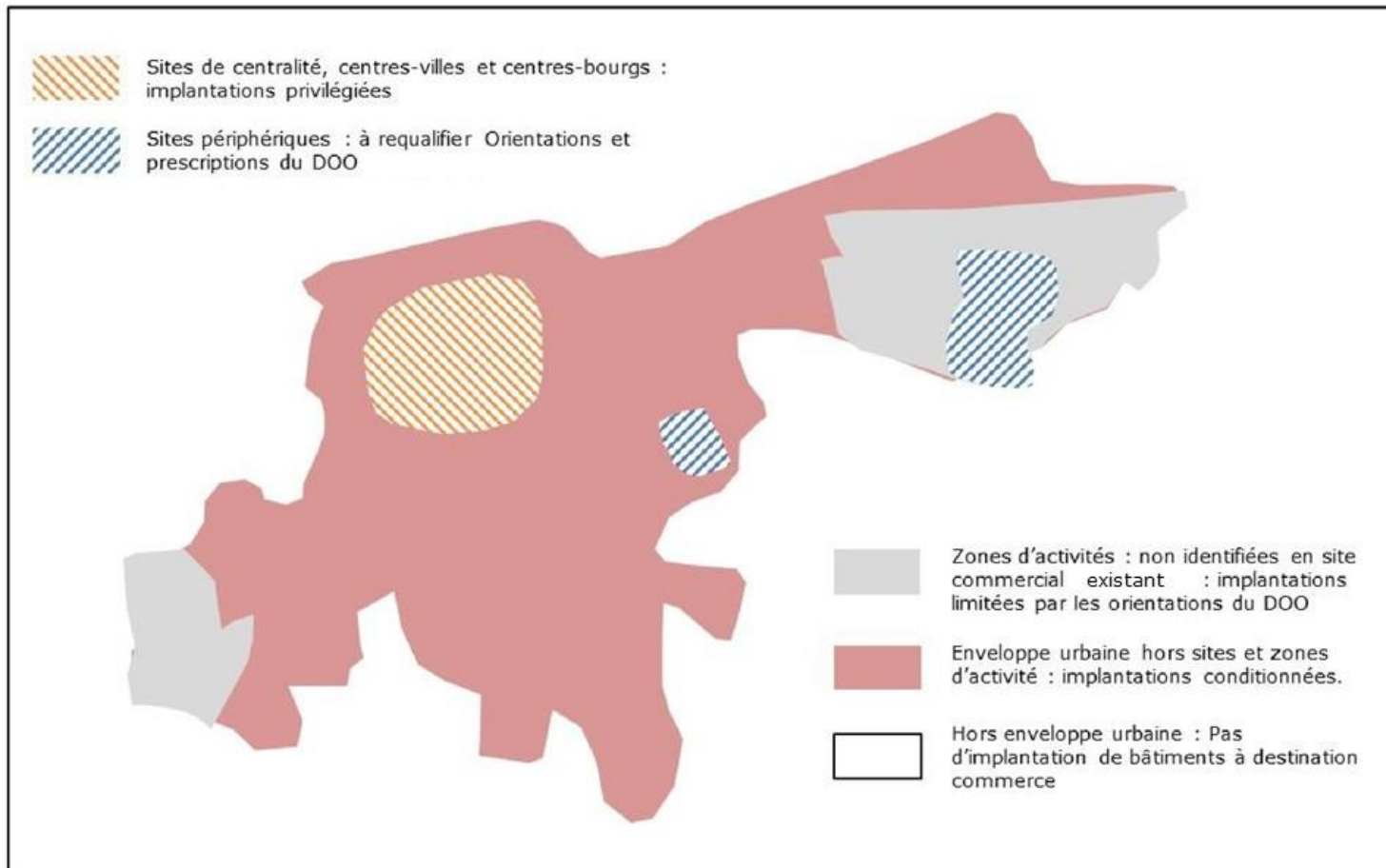
➔ *Intégrer les questions environnementales aux futurs aménagements à vocation commerciale.*

# Localisation des pôles commerciaux



# Localisation préférentielle du commerce

➔ Définition de la localisation préférentielle du commerce dans chaque catégorie de communes (*prescriptions 78 à 80*)



**Merci pour votre attention !**

**Projet de SCoT  
et documents de travail  
disponibles sur :  
<http://www.pays-du-pithiverais.fr>**